

# RAPPORT DE PRESENTATION

# SOMMAIRE

<b>1. PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJECTIFS DE L'AVAP</b>	<b>4</b>
<b>S1- SECTEUR URBAIN CENTRE VILLE</b>	<b>9</b>
<b>S1A - SECTEUR REMODELE APRES-GUERRE</b>	<b>11</b>
<b>S2 - FAUBOURGS ANCIENS</b>	<b>13</b>
<b>S3 - SECTEUR DE TRANSITION</b>	<b>15</b>
<b>S4 - COTEAU NORD</b>	<b>17</b>
<b>3. ARTICULATION AVEC PLU ET PADD</b>	<b>18</b>
<b>4. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>20</b>

## 1. PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

### *Histoire de la ville*

La fondation de la ville de Pont-Audemer, en fond de vallée de la Risle, remonte à l'époque gallo-romaine. Sa position sur les terres marécageuses prises entre La Risle et son bras sud favorise depuis le Moyen âge le développement d'un système d'ouvrages hydrauliques (canaux, écluses) en étroite corrélation avec le réseau viaire.

La relation de la ville avec l'eau constitue un trait marquant de son identité : ancien port de mer, ville d'échanges et de production, la présence des canaux est liée à l'essor des industries traditionnelles (tannerie, papeterie, fabrique des draps) depuis le XV<sup>e</sup> siècle.

A l'intérieur des fortifications, la ville médiévale se structure autour des places et des trois grandes rues orientées nord-sud. Elle se caractérise par un découpage parcellaire en lanières développées entre rues et canaux et un bâti dense formant des fronts urbains continus.

Les structures urbaines de Pont-Audemer restent quasi-inchangées depuis le Moyen Age jusqu'à la Révolution, période à laquelle surviennent les premiers bouleversements importants.

A partir de 1845 les remparts de la ville sont arasés et les terrains vendus. Une partie de ces terres est achetée par la ville. Les terrains des congrégations religieuses désaffectées sont également vendus et bâtis (Carmes, Cordeliers). Le développement de l'industrie est accompagné de la formation de nouveaux quartiers ouvriers et de l'extension des faubourgs.

A la suite des bombardements de la deuxième guerre mondiale, les quartiers des berges de la Risle sont reconstruits, le découpage parcellaire initial est modifié. D'autres opérations de reconstruction et de modernisation modifiant la morphologie des quartiers sont engagés dans les années 1970.

### *Patrimoine architectural et urbain*

Le centre historique a préservé le réseau médiéval de rues et de places, avec son parcellaire caractéristique en lanières développées entre rues et les canaux.

Ses faubourgs, développés le long des voies de communication, englobent plusieurs typologies architecturales (maisons ouvrières, maisons de maîtres) qui témoignent du passé industriel de la ville et tissent un lien entre la ville et la campagne.

### *Patrimoine paysager*

Des éléments paysagers remarquables localisés sur les coteaux de la vallée de la Risle (secteurs boisés, jardins, vergers) forment un écrin de qualité autour du centre ancien. Un réseau exceptionnel d'ouvrages hydrauliques (canaux, écluses) induit l'omniprésence de l'eau dans le paysage urbain.

Enfin, les points de vue depuis l'intérieur de la ville vers les coteaux boisés, les échappées visuelles sur les canaux et les panoramas qui dévoilent le centre ville constituent autant de traits identitaires à préserver.

### *Transformation de la ZPPAUP*

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) régit depuis 2009 la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville.

Elle s'est substituée aux rayons de protection de 500 mètres des monuments historiques, tracés selon la loi du 31 décembre 1913, et au site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930.

Un Périmètre de protection modifié (PPM) calqué sur le périmètre de la ZPPAUP a été approuvé en octobre 2015 par le Conseil Municipal : il remplacera sur le territoire communal les rayons de protection des cinq monuments historiques de Pont-Audemer - église Saint-Ouen, immeuble de la cour Canel, maisons situés 20 rue Sadi-Carnot et 16-18 rue aux Fromages.

Les prescriptions de la ZPPAUP ont été intégrées au PLU révisé en 2011.

Afin de répondre aux orientations des Lois Grenelle, la ville a décidé de s'engager dans une procédure de transformation de la ZPPAUP en AVAP.

Les principes fondamentaux et le périmètre de l'AVAP demeurent ceux de la ZPPAUP.

Les objectifs principaux de cette démarche sont le maintien du périmètre de protection du patrimoine et l'intégration des enjeux environnementaux : gestion optimale du foncier, réduction de la consommation énergétique, exploitation des ressources renouvelables.

L'AVAP est établie en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

## 2. OBJECTIFS DE L'AVAP

La mise en place de l'AVAP à Pont-Audemer permettra :

- le maintien d'un périmètre raisonné de protection du patrimoine du centre-ville et des faubourgs anciens, à l'exclusion des zones plus récentes dont le développement est réglementé dans le cadre du PLU;
- le complément au règlement du PLU, pour les prescriptions concernant le bâti ancien et le paysage;
- la prise en compte des principes du développement durable et des mesures visant les économies d'énergie, compatibles avec la conservation du patrimoine;
- la gestion efficace des zones péri-urbaines de la ville, en lien avec le patrimoine paysager identitaire (vergers, jardins en terrasse, berges de la Risle);
- la pérennisation de la protection des secteurs naturels et forestiers du coteau Nord (les zones N du PLU).

### *Périmètre de l'AVAP*

Le périmètre de l'AVAP englobe le centre historique compris entre les limites des anciennes fortifications, une partie des faubourgs, des berges de la Risle et le coteau nord. Il est composé de quatre secteurs et un sous-secteur.

### Secteurs urbains

*S1 - centre-ville*

*avec le sous-secteur S1A - Reconstruction de l'après-guerre*

*S2 - faubourgs anciens*

### Secteurs paysagers

*S3 - secteur de transition*

*S4 - coteau nord*

Les objectifs de protection sont hiérarchisés selon les secteurs, les prescriptions y sont différenciées selon les caractéristiques propres à chacun.

Afin de préserver l'atmosphère et la qualité d'ensemble, le règlement de l'AVAP encadre les travaux de rénovation du bâti ancien, comme les constructions neuves.

Dans les secteurs du centre-ville S1 et S1A, les prescriptions architecturales

s'appliquent à l'ensemble du bâti. Des prescriptions plus restrictives sont prévues pour les bâtiments « remarquables ».

En revanche, dans les secteurs des faubourgs et paysagers S2, S3 et S4, les prescriptions architecturales sont limitées aux bâtiments « remarquables » et « de qualité ».

### *Catégories de protection*

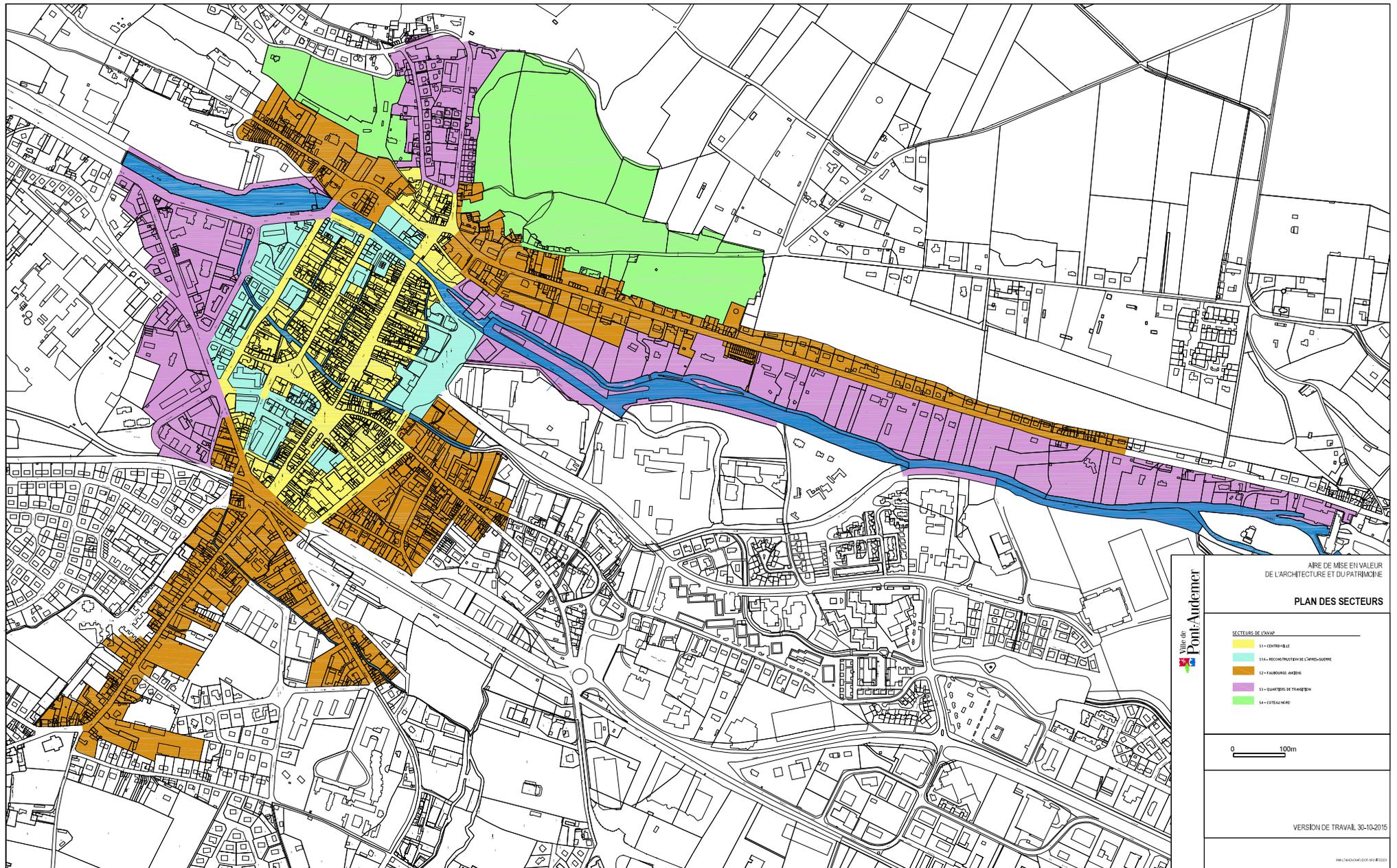
Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du patrimoine, indiquées sur les plans par un code couleur .

#### PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL:

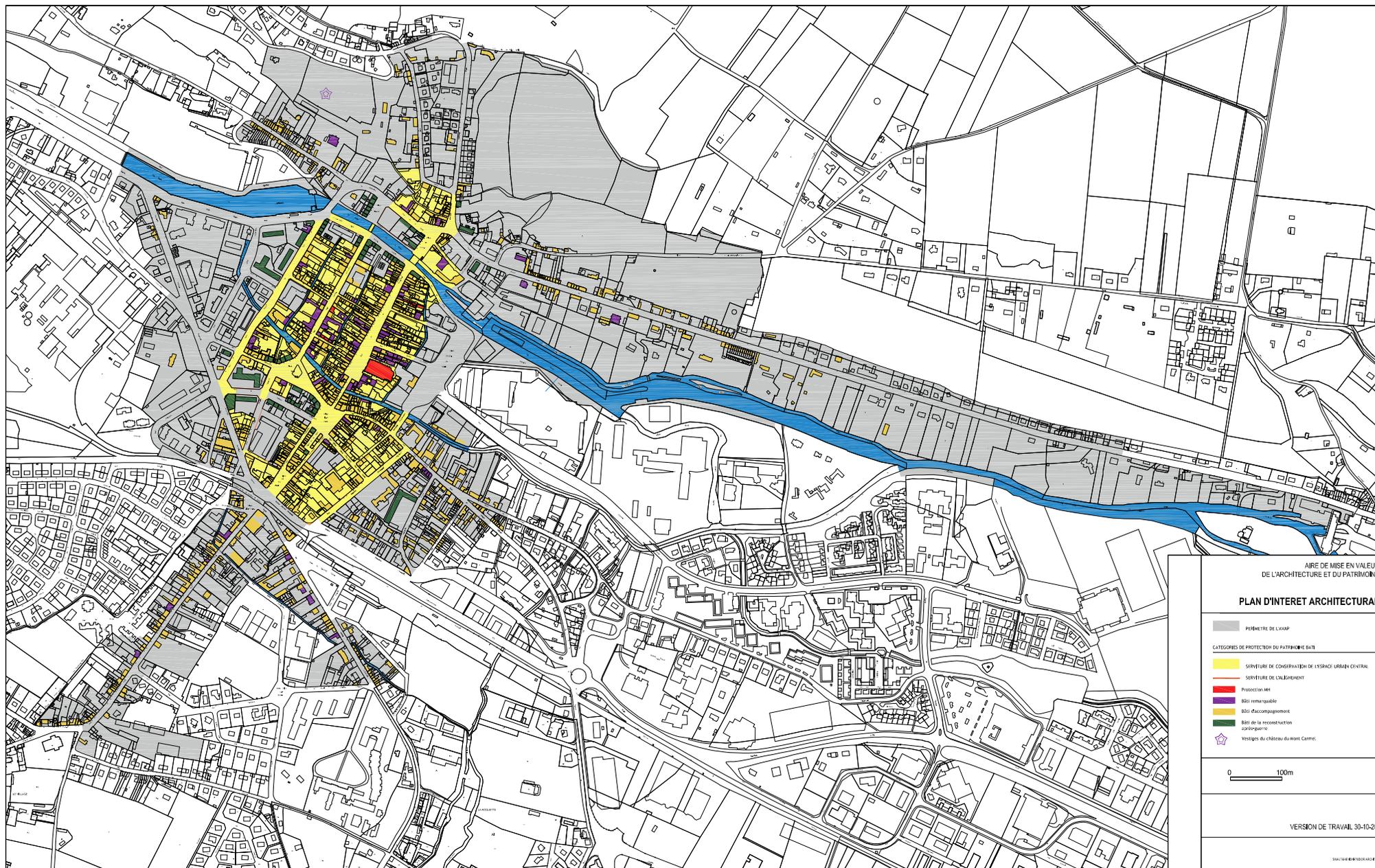
- l'entité urbaine centrale indiquée en jaune clair, dont l'ensemble du bâti et des espaces libres sont à protéger ;
- le bâti « remarquable » indiqué en violet, dont les vestiges du château du Mont Carmel ;
- le bâti « d'accompagnement » indiqué en jaune foncé ;
- le bâti « de la Reconstruction » du plan directeur de Maurice Novarina indiqué en vert.

#### PLAN D'INTERET PAYSAGER:

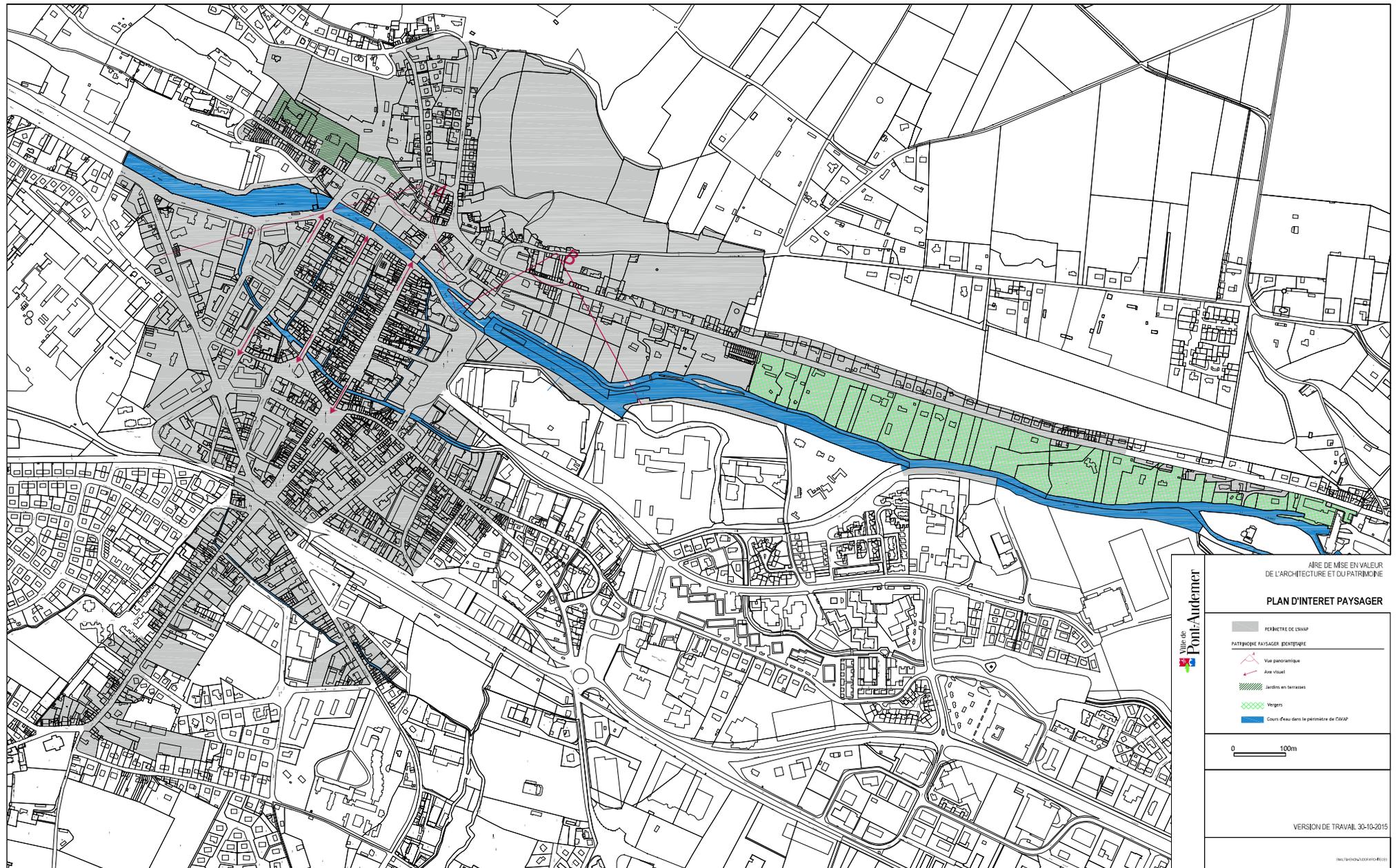
- le réseau hydrographique indiqué en bleu ;
- le patrimoine paysager identitaire (jardins structurés en terrasses, vergers) ;
- les points de vue (vues panoramiques, axes visuels).



**PLAN DES SECTEURS**



PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL



AIRE DE MISE EN VALEUR  
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

**PLAN D'INTERET PAYSAGER**

-  PÉRIMÈTRE DE L'ISMAP
-  PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE
-  Vues panoramiques
-  Axe visuel
-  Jardins en terrasses
-  Vergers
-  Cours d'eau dans le périmètre de l'ISMAP

0 100m

VERSION DE TRAVAIL 30-10-2015

(MÉTRES) (MÈTRES)

**PLAN D'INTERET PAYSAGER**



rue de la République



cour rue de la République



rue place de la Ville



rivière de la Licorne



rue Sadi Carnot



Saint-Aignan, place de Verdun



rivière du Grand Moulin

## S1- CENTRE VILLE

### Localisation

A l'intérieur des limites de la ville médiévale (rue de la République, rue Thiers, rue Sadi-Carnot, rue Notre-Dame-du-Pré)  
 Faubourg Saint-Aignan (place de Verdun, rue de la Seule, rue Piperelle)

### Zonage PLU

UAi, UA

### Caractère

**Structure urbaine dense et homogène à forte identité**

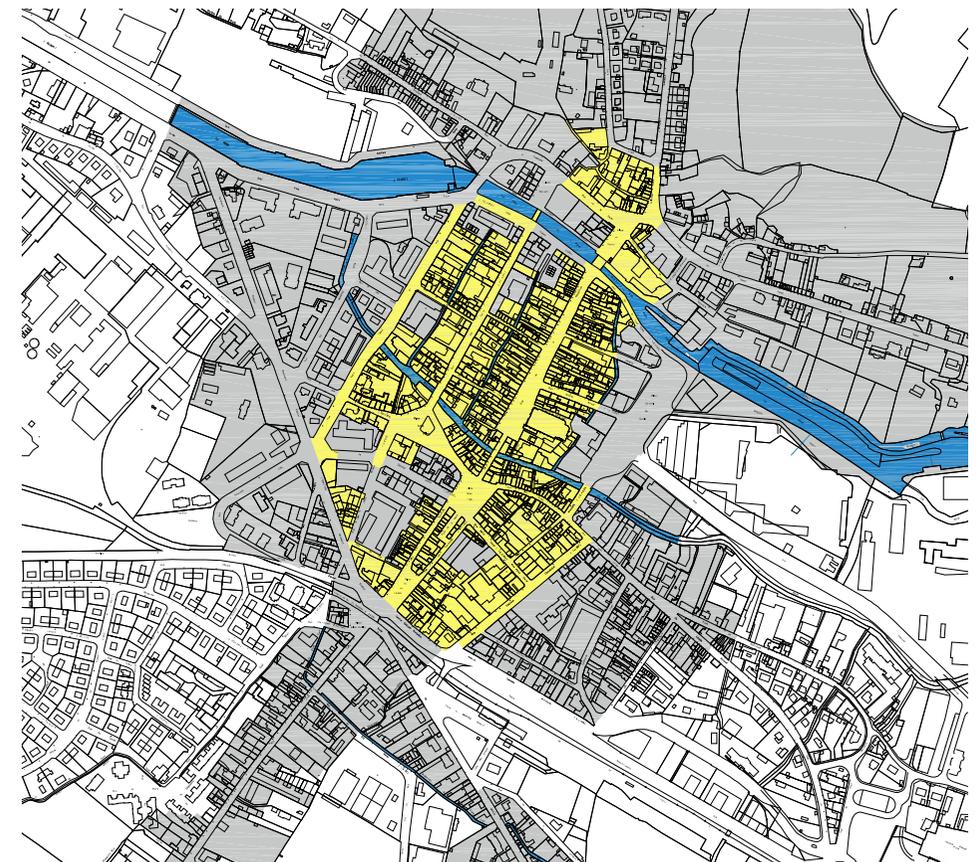
- réseau régulier de rues et de canaux, parcellaire généralement en lanières datant du Moyen Age au XVIII<sup>e</sup> siècle ;
- fronts bâtis continus, construits à l'alignement des rues et des canaux ;
- bâti hétérogène constitué d'immeubles d'habitation avec ou sans commerce sur rues et d'anciens bâtiments artisanaux sur canaux ;
- paysage urbain à dominante minérale relié aux éléments naturels par l'omniprésence de l'eau et la présence de grands axes visuels sur les coteaux sud et nord.

### Objectifs de protection

**Maintenir et renforcer la qualité de l'ensemble urbain**

- préserver la densité, l'échelle du bâti (gabarit, découpage parcellaire) et l'alignement des façades sur rues et canaux ;
- restaurer et mettre en valeur les bâtiments remarquables ou d'accompagnement dans le respect des matériaux d'origine et des techniques anciennes ;
- réhabiliter / reconverter des bâtiments donnant sur les canaux en complétant les fronts bâtis fragmentaires ;

- permettre les insertions contemporaines à la place du bâti dégradé ;
- favoriser les constructions nouvelles reprenant les styles anciens (pan de bois, brique,...);
- accompagner les travaux sur les espaces publics et privés ;
- mettre en valeur les passages et cours traversants, en conservant ou en rétablissant l'accès aux canaux.





quai Robert Leblanc



place Victor Hugo



rue des Carmélites



rue Notre Dame du Pré

## S1A - RECONSTRUCTION DE L'APRES-GUERRE

**Localisation :** Ancien quartier des Carmes (place de Gaulle)  
 partie Ouest de la rue Notre-Dame-du-Pré,  
 partie Sud du centre-ville (îlot Gambetta)  
 Berges de la Risle (quai Robert Leblanc, quai François Mitterrand)

**Zonage PLU:** UAi

**Caractère :** Structure hétérogène à proximité immédiate du centre ancien, résultant du démantèlement des remparts, de la Reconstruction après les destructions de la dernière guerre, puis remodelée dans les années 1960-70.

- des exemples intéressants d'architecture de la Reconstruction, issus du plan directeur de Maurice Novarina ;
- des bâtiments situés au centre des grandes parcelles et de volume plus important que le bâti traditionnel.

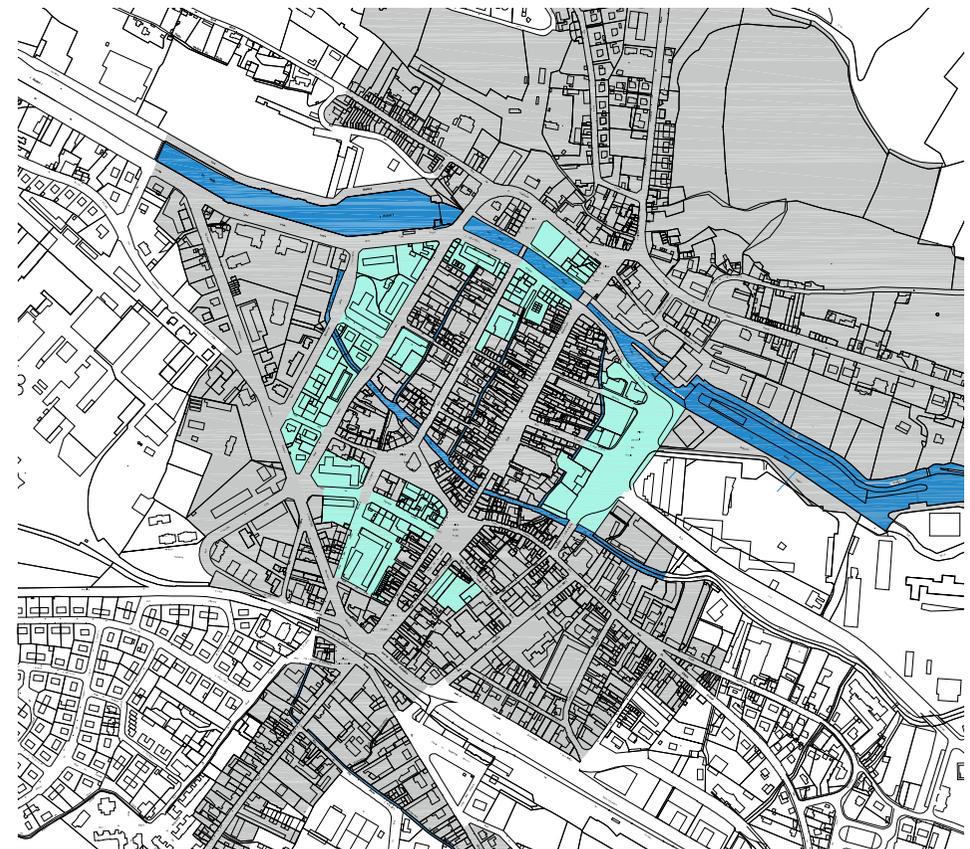
**Objectifs de protection** **Encadrer les reconstructions futures**

- reconstituer la densité, l'alignement sur rues et canaux et le gabarit caractéristique du bâti du sous-secteur du centre-ville ;
- permettre l'évolution et notamment l'amélioration des performances thermiques des bâtiments de la Reconstruction tout en les protégeant, en tant qu'œuvres architecturales et témoins de l'histoire de la ville ;
- accompagner les travaux sur les espaces publics et privés.



immeuble Cousin

quai Robert Leblanc





rue Jean Jaurès



route de Lisieux



jardins en terrasse



rue de la Madeleine



rue de Rouen



rue Armand Montier

## S2 - FAUBOURGS ANCIENS

**Localisation :** Coteau Nord (rue de la Madeleine, route de Rouen)  
 Saint-Germain (rue Jules Ferry, rue de Lisieux)  
 Secteur Est (route de Saint-Paul, rue du Maquis  
 Surcouf, rue de Boursy, rue Delaquaise)

**Zonage PLU:** UB1, UB1i, UB2i

**Caractère :** Structure urbaine ancienne (XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup>), constitué autour des grands axes convergeant vers le centre-ville.

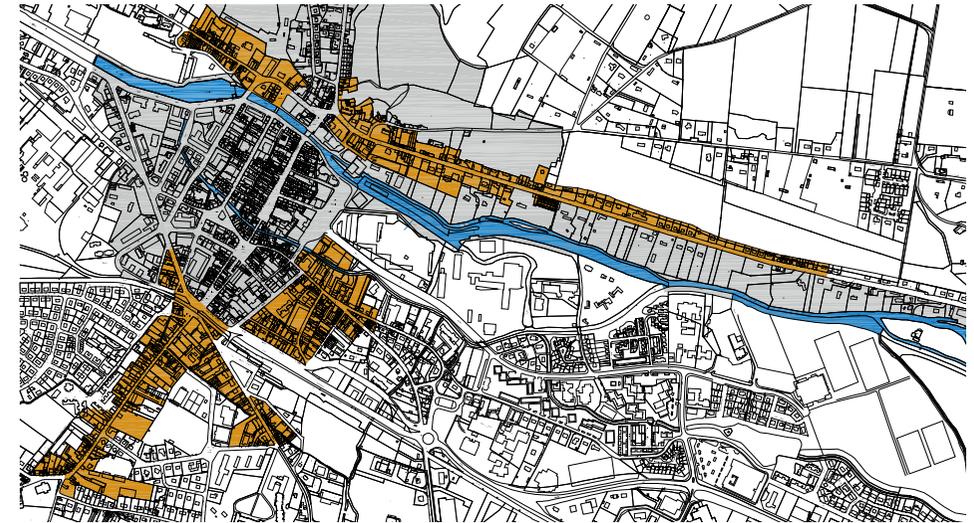
Les alignements sur rue sont créés par des fronts bâtis fragmentaires alternés des alignements sur rue des clôtures hautes.

Les éléments remarquables:

- lotissement des maisons ouvrières ;
- jardins structurés en terrasse.

**Objectifs de protection :** Maintenir et renforcer le caractère urbain des faubourgs

- préserver / rétablir la densité et l'alignement des façades ou des clôtures sur rues ;
- restaurer et mettre en valeur les bâtiments remarquables ou d'accompagnement dans le respect des matériaux d'origine et des techniques anciennes ;
- permettre l'évolution et notamment l'amélioration des performances thermiques des bâtiments de la Reconstruction tout en les protégeant, en tant qu'œuvres architecturales et témoins de l'histoire de la ville ;



- contrôler la rénovation / réhabilitation des îlots dégradés à l'échelle de l'architecture existante, en encourageant les interventions contemporaines de qualité ;
- accompagner les travaux sur les espaces publics ;
- accompagner la restauration et la valorisation des jardins structurés en terrasse.



rue Louis Leble



îlot Quillebeuf - Louis Leble



boulevard Pasteur



berges de la Risle



### S3 - SECTEUR DE TRANSITION

#### Localisation

Coteau Nord (route de Quilleboeuf, rue Leblé)  
 Espace péri-urbain Est (entre la Risle et la route de Rouen)  
 Espace péri-urbain Ouest (Bd Pasteur, rue du Président Coty, quai Félix Faure)

#### Zonage PLU

UB1, UB1i, Nli

#### Caractère

Franges de la ville diluées dans un environnement rural ou industriel, ayant un rôle important d'accompagnement visuel paysager du centre ville  
 Des éléments structurants de la forme paysagère sont présents sous diverses formes :

- parcelles privées jardinées structurées en terrasse ;
- vergers constituant un motif paysager identitaire de la vallée de la Risle ;
- jardin public de Pont-Audemer ;
- berges de la Risle ;
- un panorama vers le centre ancien.

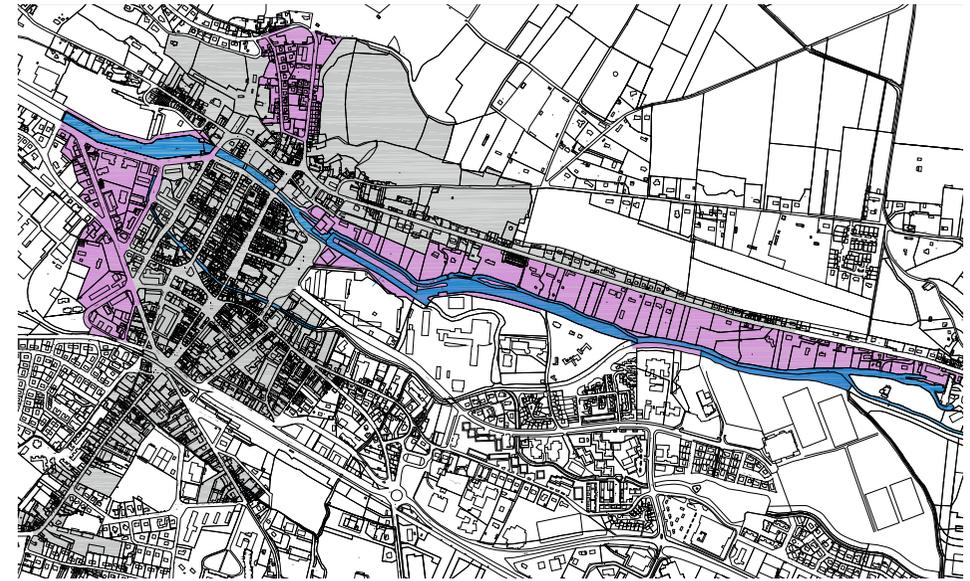
#### Objectifs de protection

Contrôler l'urbanisation à proximité immédiate du centre ville et des faubourgs et valoriser les axes constituant les entrées de la ville:

- préserver / rétablir l'alignement sur rues par des clôtures hautes ou plantations d'arbres (boulevard Pasteur) ;

Maintenir et renforcer la qualité des éléments paysagers structurants:

- restaurer le motif paysager identitaire des vergers ;
- valoriser les jardins structurés en terrasse ;
- valoriser les abords de la Risle et des canaux ;
- mettre en valeur et préserver le panorama sur la ville.





côte de la Pierre



vues de la ville vers le coteau Nord



### S4 - COTEAU NORD

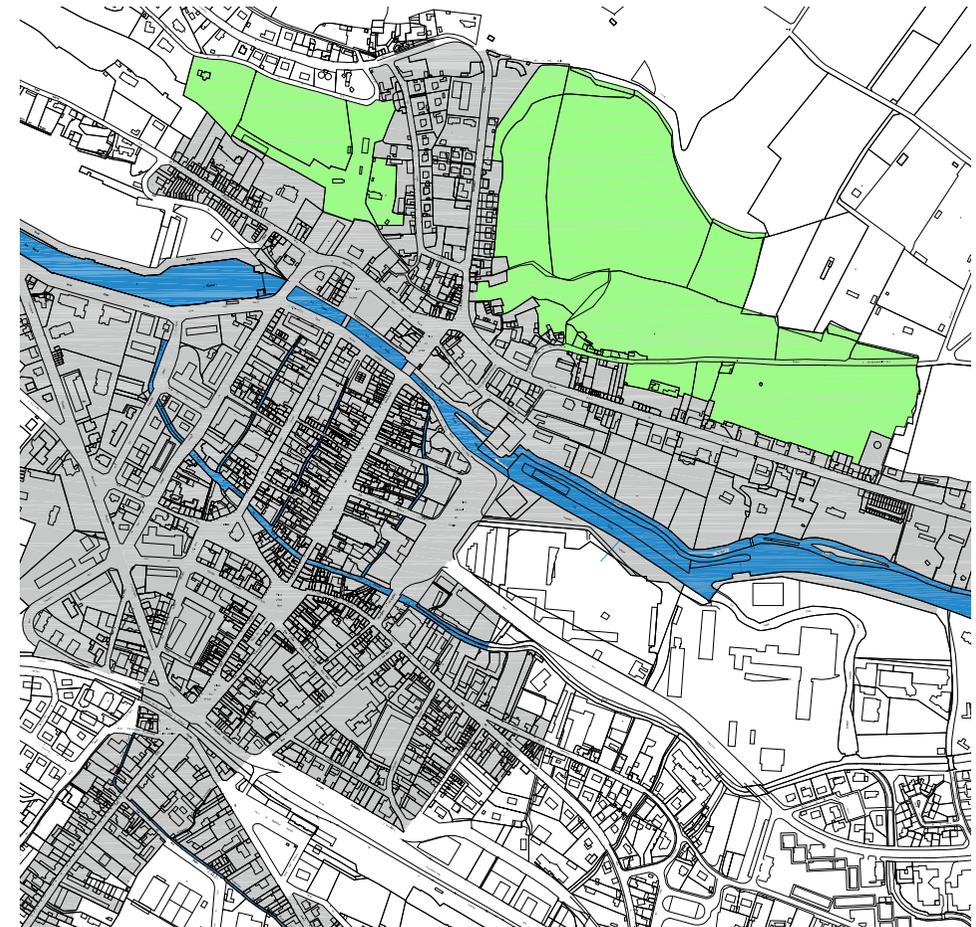
**Localisation :** Coteau Nord (lieux dits Les Carmes, Côté de la Pierre, Le Mont Carmel)

**Zonage PLU:** N, UB1, UC

**Caractère :** Flanc de coteau abrupt couvert d'un boisement à l'est et de grandes parcelles privées densément arborées à l'ouest  
 Ce paysage boisé participe pleinement à la qualité du cadre de vie de Pont-Audemer en constituant une toile de fond arborée puisque des axes visuels majeurs connectent le centre ancien aux coteaux. Une très belle vue panoramique dévoile le centre ancien depuis la côte de la Pierre.  
 Le site archéologique du château médiéval dit du Mont Carmel est situé le long de la côte de la Lorie.

**Objectifs de protection** Zone naturelle à préserver

- préserver l'écrin boisé par l'inconstructibilité du secteur ;
- préserver le panorama existant de la côte de la Pierre ;
- favoriser la création de nouveaux panoramas ;
- préserver et mettre en valeur les vestiges du château du Mont Carmel.



### 3. ARTICULATION AVEC PLU ET PADD

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement établi un lien direct entre le projet patrimonial et les documents d'urbanisme. L'article L. 642-1 du code du patrimoine indique que l'AVAP est fondée sur un diagnostic qui prend en compte le PADD du PLU.

L'article L. 642-2 ajoute que les objectifs de l'AVAP sont déterminés en fonction du PADD du PLU.

Le PLU et le PADD de la ville ont été approuvés le 2 novembre 2011, deux ans après la création de la ZPPAUP sur le territoire communal.

Une modification simplifiée du PLU a été approuvée le 10 décembre 2013.

Les enjeux de protection du patrimoine sont d'ores et déjà intégrés dans le PLU et dans le PADD.

Le projet d'Aménagement et de développement durable est résumé en 2 groupes d'actions

#### 1. La dynamique actuelle :

. *RENOVATION URBAINE > centre-ville (ZPPAUP), quartiers ANRU (Quartiers de l'Europe et des Etangs)*

. *MODERNISATION > équipements scolaires, sportifs et culturels*

. *PROJETS URBAINS > la Ferme des Places, la Fonderie, Ecopole, la Cartonnerie*

#### 2. Les enjeux de demain :

. *LIENS entre les quartiers et les populations > lieux d'échanges, animation, schéma de déplacements*

. *AMELIORATION du cadre de vie > espaces publics, valorisation du paysage et de l'eau*

. *FAIRE LA VILLE SUR LA VILLE > par la densification, la valorisation des friches industrielles,...()*

• *Diversifier l'offre de logements en adéquation avec les besoins à l'échelle du bassin de vie (PADD)*

Le règlement de l'AVAP confirme l'analyse du PADD et préconise des formes urbaines denses et compactes : la densification des faubourgs urbanisés dans la continuité des alignements et la typologie de la maison mitoyenne.

Le développement de nouvelles zones d'urbanisation est prévu hors du périmètre de l'AVAP .

• *Conforter les activités centrales de Pont Audemer (PADD)*

L'encadrement par l'AVAP des devantures et des enseignes commerciales en centre-ville et dans les faubourgs anciens contribue au maintien de la qualité architecturale et à l'attractivité des quartiers historiques

• *Affirmer le rayonnement des équipements de Pont-Audemer (PADD)*

Le règlement de l'AVAP encadre les constructions nouvelles tout en laissant une place à la création contemporaine dans le cadre des projets d'équipements publics

• *Gérer le stationnement public et privé de manière collective (PADD)*

Dans le centre-ville et dans les faubourgs anciens, l'AVAP encadre la mise en valeur des espaces publics et des aires de stationnement dans le respect des matériaux et techniques traditionnelles et locales, encourage les plantations pour les aires du stationnement, interdit les essences végétales invasives.

• *Mettre en oeuvre une rénovation urbaine du centre historique (PADD)*

*Conformément à la ZPPAUP de Pont Audemer, un certain nombre d'actions viseront :*

- *la requalification du bâti en respectant les gabarits des fronts bâtis, le rythme et l'alignement des façades, les matériaux existants ;*

- *la préservation des espaces interstitiels (impasses, cours jardinées, de services, de stationnement...)* ;

- *la valorisation des espaces libres, éléments patrimoniaux : venelles et canaux.*

*A ce titre, la ville s'engage dans une politique de reconquête et de réouverture des venelles privées afin de maîtriser leur entretien et de les réintégrer au maillage des espaces publics.*

Les principes fondateurs de la ZPPAUP resteront inchangés dans le cadre de l'AVAP, qui confirme et reconduit les prescriptions réglementaires de la ZPPAUP pour le patrimoine architectural et urbain et paysager.

• *Poursuivre les démarches de renouvellement urbain sur les ensembles d'habitat collectifs*

*Ces différentes démarches seront des leviers pour poursuivre la restructuration des ensembles d'habitat collectifs, amorcée par des programmes de politique de la ville.*

*Il s'agira notamment de poursuivre les efforts de : requalification du bâti, de remodelage de l'espace public, de gestion des transitions bâties pour une meilleure intégration dans l'ensemble de la ville.*

Le règlement de l'AVAP affirme la nécessité de réintégration dans l'ensemble urbain des îlots transitionnels ou remodelés après les destructions de la seconde guerre et propose une série de prescriptions urbaines et paysagères. Cette démarche encourage la valorisation des ensembles des logements et leur mise à niveau énergétique tout en protégeant l'architecture remarquable de la Reconstruction de l'après-guerre et notamment les ensembles conçus par l'atelier de Maurice Novarina.

- *Conforter la présence paysagère de l'eau*

*Il s'agit, en plus des aménagements, de valoriser les vues sur la Risle et les canaux depuis l'espace public.*

La mise en valeur et la lisibilité du réseau hydrographique est l'un des objectifs de l'AVAP qui encadre les actions d'entretien et de restauration du réseau et des fronts bâtis.

## 5.2 LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET PRESERVER LES ESPACES OUVERTS

Les préconisations urbaines qui favorisent les constructions groupées implantées à l'alignement des rues visent à limiter l'étalement urbain.

Les espaces boisés des coteaux Nord sont intégrés dans le secteur S4 de l'AVAP, cette réglementation pérennise la ZNIEFF existante.

Les points de vue panoramiques et échappées visuelles sont repérés et protégés par l'AVAP.

- *Renforcer la présence du végétal dans la ville*

L'AVAP encadre et encourage l'aménagement des espaces verts par la réglementation des aires de stationnement, la palette des végétaux des haies des secteurs urbanisés. Les essences invasives ou banalisantes sont proscrites.

## 5.3 RENOUELER LA VILLE EN INTEGRANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- *Encourager la mise en place de principes constructifs et d'aménagements favorisant l'économie d'énergies*

*Dans un souci d'économie d'énergies, la commune de Pont-Audemer tient à mettre en place les mesures suivantes :*

- *des options réglementaires pour rendre possibles l'intégration des systèmes d'énergies renouvelables (panneaux solaires, chaudières thermiques,...)*
- *la promotion de systèmes collectifs alimentés par des énergies renouvelables (chaudières collectives)*

Le règlement de l'AVAP propose des solutions d'aménagements visant l'économie d'énergie adaptées à chaque typologie du bâti en fonction des performances énergétiques moyennes et en tenant compte de la valeur patrimoniale des façades.

Ainsi la mise en oeuvre de l'isolation thermique est modulée pour le bâti ancien remarquable et d'accompagnement et pour le bâti issu de la campagne de la reconstruction de 1949.

Pour le reste du bâti de la commune le règlement du PLU s'applique.

*\* Extraits du PADD*

#### 4. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

##### Le patrimoine et le développement durable

Le bâti ancien de Pont-Audemer reflète une harmonie entre habitat, activité humaine et techniques de construction locales.

De cette adaptation résulte une pérennité et une économie des dépenses énergétiques.

La rénovation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager fait partie du concept même du développement durable et ce pour plusieurs raisons :

- la mise en valeur du patrimoine renforce l'attractivité touristique de la commune et la création d'emplois locaux liés au tourisme;
- la réhabilitation du bâti ancien est moins consommatrice d'énergie grise que la construction neuve;
- les chantiers de rénovation font appel au savoir-faire non délocalisables et participent au développement de l'artisanat local;
- la connaissance du patrimoine permet la pérennisation des modes constructifs et des formes urbaines adaptées à la géologie et au climat local, dans les constructions nouvelles ;
- les logements anciens construits avant 1945 représentent un tiers du parc de logement national, l'enjeu d'économie d'énergie et donc important.

##### Les économies d'énergie

###### *L'intervention sur le bâti ancien*

Dans le contexte de l'AVAP, la démarche de réduction de la consommation énergétique est définie en cohérence avec la conservation du patrimoine bâti.

Le bâti ancien n'est pas dispendieux en énergie et constitue pour beaucoup un modèle même s'il ne possède pas le niveau de confort contemporain.

Un consensus raisonnable, issu tant des recherches du mouvement écologique que des objectifs officiels, permet de dégager quelques axes d'intervention :

- interdire l'isolation par l'extérieur du bâti d'intérêt patrimonial, sauf dans le cas du bâti de la Reconstruction qui pourra être isolé par l'extérieur à condition d'intervenir par unité architecturale et de reproduire les modénatures;

- utiliser des matériaux naturels et perméables à la vapeur d'eau, compatibles avec le bâtiment initial;
- agir préférentiellement sur les ouvertures (double-vitrage, doubles fenêtres) et les équipements;
- remplacer les équipements de chauffage peu performants, favoriser l'emploi des installations de production d'énergies renouvelables;
- utiliser les conduits de cheminées pour le passage des réseaux neufs et notamment pour la ventilation.

###### *Les constructions neuves*

Les prescriptions de l'AVAP concernant les constructions neuves s'inscrivent dans une démarche de réduction de la consommation énergétique et d'emploi des matériaux renouvelables:

- reconduire la typologie traditionnelle de la maison mitoyenne;
- adopter une conception bioclimatique (volume compact, pièces de vie au sud, pièces de service au nord, espaces tampon);
- préférer l'isolation par l'extérieur;
- utiliser des matériaux et des savoir-faire locaux;
- gérer les eaux de pluie (récupération, végétalisation des toitures);
- favoriser l'intégration dans le bâti des installations de ventilation et de production d'énergies renouvelables.

##### L'exploitation des énergies renouvelables

Les capteurs solaires, les installations géothermiques ou aérothermiques, les cuves de récupération d'eau de pluie, peuvent être installés sur le bâti ancien comme sur le bâti neuf, à condition d'être bien intégrés à l'architecture.

Les champs photovoltaïques et les éoliennes ne sont pas compatibles avec le caractère de secteurs d'intérêt patrimonial et paysager, ils sont donc interdits dans le périmètre de l'AVAP.